



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n° 54/2009 del 13.10.2009

SESSIONE STRAORDINARIA PUBBLICA PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: Attuazione della Legge Regionale n. 13 del 16.07.2009 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”. Adozione provvedimenti di competenza comunale.

L'anno **DUEMILANOVE** addì **TREDICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **20,30** presso il Centro Civico Multifunzionale “Andrea Castellani” sito in Gargnano in Via Teatro n. 14. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali. Prima della trattazione del punto 4 all'ordine del giorno, come integrato nel corso dell'assemblea, risultano:

Nome e Cognome	Carica ricoperta	Pres.	Ass.	Nome e Cognome	Carica ricoperta	Pres.	Ass.
Gianfranco Scarpetta	Sindaco	X		Marino Piacenza	Consigliere	X	
Fernanda Bertella	Vice-Sindaco	X		Stefano Del Pozzo	Consigliere	X	
Marco Mascher	Assessore	X		Michele Giambarda	Consigliere	X	
Giacomo Villaretti	Assessore	X		Marcello Festa	Consigliere	X	
Bruno Bignotti	Assessore	X		Fabiana Bonomini	Consigliere	X	
Giovanni Albinì	Assessore	X		Luciano Galloni	Consigliere	X	
Giuseppe Caldera	Consigliere	X		Davide Ardigò	Consigliere	X	
Fiorenzo Razzi	Consigliere	X		Mauro Bommartini	Consigliere	X	
Rossella Bontempi	Consigliere	X			Totali	17	0

Partecipa altresì alla riunione il signor Noviglio Cozzati, assessore esterno, senza diritto di voto.

Assiste l'adunanza il Segretario Generale dott. Fortunato Mazzone il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il sindaco signor Gianfranco Scarpetta assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al n. 4 dell'ordine del giorno, come integrato nel corso dell'assemblea.

OGGETTO: Attuazione della Legge Regionale n. 13 del 16.07.2009 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”. Adozione provvedimenti di competenza comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale n. 13 del 16.07.2009 avente ad oggetto “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”, che si prefigge la promozione di un’azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione ed utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contribuendo contestualmente al rilancio del comparto economico interessato;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/10134 del 07.08.2009, con la quale sono stati definiti i criteri relativi alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi, di cui all’art. 3, comma 6 della L.R. n. 13/2009 sopra menzionata;

PRESO ATTO che la L.R. sopra richiamata prevede alcuni adempimenti di competenza dei comuni, da adottare mediante apposita deliberazione, ovvero:

- individuazione delle “parti del territorio comunale” nelle quali non si potranno applicare le disposizioni speciali introdotte dalla Legge Regionale (art. 5, comma 6),
- individuazione delle aree “produttive secondarie” nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico (art. 3, comma 5),
- definizione di prescrizioni per aree a parcheggio e verde (art. 5, comma 6),
- definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4);

PRECISATO che l’adozione dei provvedimenti sopra richiamati può avvenire esclusivamente entro il 15.10.2009, data successivamente alla quale le disposizioni previste dalla Legge Regionale diventeranno pienamente operative;

Ciò premesso, il Sindaco introduce l’argomento posto all’ordine del giorno, illustrando le varie fasi che hanno portato alla stesura di una proposta di deliberazione. Precisa che la stessa deve intendersi esclusivamente come spunto per un confronto costruttivo tra i consiglieri, al fine di addivenire, per quanto possibile, ad una soluzione condivisa, che comunque garantisca la tutela del territorio comunale.

Tale proposta, articolata nei quattro punti che la L.R. n. 13/2009 demanda alla competenza dei comuni, viene di seguito descritta:

A) Individuazione delle “parti del territorio comunale” nelle quali non si applicano le disposizioni speciali introdotte dalla Legge Regionale (art. 5, comma 6).

Vengono escluse dall’applicazione le parti di territorio comunale assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 15.03.1958 (zona costiera) e, comunque, tutti i centri storici del territorio comunale (Zone “A” del P.R.G.).

L’esclusione è motivata dalla volontà di tutelare le particolarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche che caratterizzano il territorio comunale, al fine di mantenerne le condizioni di pregio che sono alla base e favoriscono lo sviluppo economico del paese, a prevalente vocazione turistica.

In conformità del disposto dell'art. 36, comma 2, della L.R. n. 12/2005, si precisa che gli interventi di recupero edilizio degli edifici esistenti sono, in ogni caso, subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

B) Individuazione delle aree “produttive secondarie” nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico (art. 3, comma 5).

L'applicazione di tali disposizioni viene limitata alle zone industriali “D” del Piano regolatore Generale vigente, ricadenti nella porzione di territorio comunale non sottoposta a tutela paesaggistica di cui al D.M. 15.03.1958.

Si richiama lo spirito delle motivazioni riportate nel precedente punto A); tale limitazione deriva infatti dalla volontà di consentire lo sviluppo delle attività produttive esistenti, sia industriali che artigianali, garantendo nel contempo la tutela della porzione di territorio di maggior interesse storico, paesaggistico ed ambientale (zona costiera), vocata ad un'economia prevalentemente turistica.

C) Definizione di prescrizioni per aree a parcheggio e verde (art. 5, comma 6).

Per quanto riguarda le dotazioni di aree a parcheggio e a verde pertinenti, legate ad interventi di recupero o ampliamento edilizio, viene confermata l'applicazione delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Tenuto conto delle difficoltà di reperimento di parcheggi pubblici, dovuta alla particolare morfologia del territorio comunale, si ritiene fondamentale infatti mantenere le vigenti disposizioni dello strumento urbanistico, che prevedono l'obbligo di reperimento di parcheggi privati, in rapporto alla volumetria degli interventi edilizi realizzati.

D) Definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4).

I contributi ed oneri di legge per gli interventi regolamentati dalla presente deliberazione, nell'ambito della L.R. n 13/2009, continueranno ad essere applicati nella misura del 100% delle tariffe vigenti.

Si ritiene infatti che, alle luce della regolamentazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 13/2009, come individuati nei punti precedenti (con particolare riferimento alle zone agricole carenti di urbanizzazione), non si debba applicare una riduzione dei contributi ed oneri di legge che, tra l'altro, sono tuttora determinati in misura moderata rispetto a quanto consentito dalle relative disposizioni di legge.

Una riduzione delle risorse derivanti dall'introito degli oneri di urbanizzazione, comporterebbe evidentemente notevoli difficoltà per il Comune di garantire lo standard attuale dei servizi erogati a favore della collettività. Tale riduzione, a favore dei singoli interventi che già beneficiano di deroghe allo strumento urbanistico, farebbe ricadere inoltre in maniera iniqua sull'intera collettività i costi di un'adeguata urbanizzazione.

* * *

Segue il dibattito, registrato su supporto informatico depositato agli atti del comune oggetto di successiva trascrizione.

I gruppi di minoranza consiliare “Lega Nord Lega Lombarda” e “Gargnano Futura” avanzano le loro proposte, dal cui contesto si evince la volontà di ampliamento della parte del territorio comunale da non sottoporre alla disciplina della L.R. n. 13/2009, prolungando il limite dell’area preservata fino al confine con il comune di Toscolano-Maderno.

Inoltre, il consigliere Marcello Festa del gruppo “Lega Nord Lega Lombarda”, in merito al punto D) della proposta di deliberazione avanzata dal Sindaco e sopra riportata, chiede di introdurre una riduzione dei contributi ed oneri di legge, nella misura del 60%.

Sentito il Sindaco il quale, alla luce di quanto emerso nel corso della trattazione dell’argomento, ritiene di integrare la proposta iniziale e di sottoporla all’approvazione del consiglio comunale, proposta di seguito formulata (le integrazioni introdotte sono riportate in grassetto):

A) Individuazione delle “parti del territorio comunale” nelle quali non si applicano le disposizioni speciali introdotte dalla Legge Regionale (art. 5, comma 6).

Vengono escluse dell’applicazione delle disposizioni speciali introdotte dalla L.R. n. 13/2009, le parti del territorio comunale:

- assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 15.03.1958 (zona costiera),
- **non ricadenti in Z.P.S (Zona Protezione Speciale) all’esterno dell’ambito di cui al D.M. 15.03.1958, sopra richiamato.**

Vengono inoltre esclusi dall’applicazione della L.R. summenzionata:

- tutti i centri storici dell’intero territorio comunale, individuati come zona “A” nelle tavole di azionamento del P.R.G. vigente, depositate agli atti dell’ufficio edilizia privata / urbanistica;
- **tutti gli ambiti a destinazione turistica “DT” dell’intero territorio comunale, individuati nelle tavole di azionamento del P.R.G. vigente, depositate agli atti dell’ufficio edilizia privata / urbanistica.**

Le zone assoggettate alle disposizioni della L.R. n. 13/2009 e quelle escluse, sono individuabili graficamente nella planimetria allegata al presente provvedimento.

L’esclusione è motivata dalla volontà di tutelare le particolarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche che caratterizzano il territorio comunale, al fine di mantenerne le condizioni di pregio che sono alla base e favoriscono lo sviluppo economico del paese, a prevalente vocazione turistica.

In conformità del disposto dell’art. 36, comma 2, della L.R. n. 12/2005, si precisa che gli interventi di recupero edilizio degli edifici esistenti sono, in ogni caso, subordinati all’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell’attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all’impegno degli interessati di procedere all’attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

B) Individuazione delle aree “produttive secondarie” nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico (art. 3, comma 5).

L’applicazione di tali disposizioni viene limitata alle zone industriali “D” del Piano regolatore Generale vigente, ricadenti nelle parti di territorio comunale:

- non assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 15.03.1958 (zona costiera);

- **ricadenti in Z.P.S (Zona Protezione Speciale) all'esterno dell'ambito di cui al D.M. 15.03.1958, sopra richiamato.**

Si richiama lo spirito delle motivazioni riportate nel precedente punto A); tale limitazione deriva infatti dalla volontà di consentire lo sviluppo delle attività produttive esistenti, sia industriali che artigianali, garantendo nel contempo la tutela della porzione di territorio di maggior interesse storico, paesaggistico ed ambientale (zona costiera), vocata ad un'economia prevalentemente turistica.

C) Definizione di prescrizioni per aree a parcheggio e verde (art. 5, comma 6).

Per quanto riguarda le dotazioni di aree a parcheggio e a verde pertinenziali, legate ad interventi di recupero o ampliamento edilizio, viene confermata l'applicazione delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Tenuto conto delle difficoltà di reperimento di parcheggi pubblici, dovuta alla particolare morfologia del territorio comunale, si ritiene fondamentale infatti mantenere le vigenti disposizioni dello strumento urbanistico, che prevedono l'obbligo di reperimento di parcheggi privati, in rapporto alla volumetria degli interventi edilizi realizzati.

D) Definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4).

I contributi ed oneri di legge per gli interventi regolamentati dalla presente deliberazione, nell'ambito della L.R. n 13/2009, continueranno ad essere applicati nella misura del 100% delle tariffe vigenti.

Si ribadiscono le motivazioni incluse nella proposta di deliberazione originaria, ritenendo infatti che, alle luce della regolamentazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 13/2009, come individuati nei punti precedenti (con particolare riferimento alle zone agricole carenti di urbanizzazione), non si debba applicare una riduzione dei contributi ed oneri di legge che, tra l'altro, sono tuttora determinati in misura moderata rispetto a quanto consentito dalle relative disposizioni di legge.

Una riduzione delle risorse derivanti dall'introito degli oneri di urbanizzazione, comporterebbe evidentemente notevoli difficoltà per il Comune di garantire lo standard attuale dei servizi erogati a favore della collettività. Tale riduzione, a favore dei singoli interventi che già beneficiano di deroghe allo strumento urbanistico, farebbe ricadere inoltre in maniera iniqua sull'intera collettività i costi di un'adeguata urbanizzazione.

* * *

UDITA la proposta definitiva avanzata dal Sindaco;

CONSIDERATO inoltre che è in fase di predisposizione il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), con il quale il Comune provvederà a recepire più compiutamente le aspettative della cittadinanza in termini generali;

PRESO ATTO che, per quanto riguarda la realtà produttiva alberghiera, l'avvenuta istituzione dello "Sportello Unico" già oggi, dà, comunque, concrete risposte alle aspettative di cittadini ed imprenditori;

UDITE le dichiarazioni dei consiglieri di maggioranza signori Giacomo Villaretti e Marco Mascher, registrate su supporto magnetico ed oggetto di successiva trascrizione, i quali comunicano la loro astensione;

ACQUISITI i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, a' sensi dell'art. 49 del T.U.O.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000);

Con 15 voti favorevoli e nessuno contrario, essendo 17 i presenti, 15 i votanti e 2 gli astenuti (Marco Mascher e Giacomo Villaretti), espressi per alzata di mano

DELIBERA

1) di adottare, per le motivazioni indicate in premessa e sulla scorta della normativa sopra richiamata, i provvedimenti che la Legge Regionale n. 13 del 16.07.2009 demanda ai comuni, come di seguito indicati:

A) Individuazione delle “parti del territorio comunale” nelle quali non si applicano le disposizioni speciali introdotte dalla Legge Regionale (art. 5, comma 6).

Vengono escluse dell'applicazione delle disposizioni speciali introdotte dalla L.R. n. 13/2009, le parti del territorio comunale:

- assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 15.03.1958 (zona costiera),
- non ricadenti in Z.P.S (Zona Protezione Speciale) all'esterno dell'ambito di cui al D.M. 15.03.1958, sopra richiamato.

Vengono inoltre esclusi dall'applicazione della L.R. summenzionata:

- tutti i centri storici dell'intero territorio comunale, individuati come zona “A” nelle tavole di azzonamento del P.R.G. vigente, depositate agli atti dell'ufficio edilizia privata / urbanistica;
- tutti gli ambiti a destinazione turistica “DT” dell'intero territorio comunale, individuati nelle tavole di azzonamento del P.R.G. vigente, depositate agli atti dell'ufficio edilizia privata / urbanistica.

Le zone assoggettate alle disposizioni della L.R. n. 13/2009 e quelle escluse, sono individuabili graficamente nella planimetria allegata al presente provvedimento, che ne forma parte integrante e sostanziale.

L'esclusione è motivata dalla volontà di tutelare le particolarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche che caratterizzano il territorio comunale, al fine di mantenerne le condizioni di pregio che sono alla base e favoriscono lo sviluppo economico del paese, a prevalente vocazione turistica.

In conformità del disposto dell'art. 36, comma 2, della L.R. n. 12/2005, si precisa che gli interventi di recupero edilizio degli edifici esistenti sono, in ogni caso, subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

B) Individuazione delle aree “produttive secondarie” nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico (art. 3, comma 5).

L'applicazione di tali disposizioni viene limitata alle zone industriali “D” del Piano regolatore Generale vigente, ricadenti nelle parti di territorio comunale:

- non assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 15.03.1958 (zona costiera);
- ricadenti in Z.P.S. (Zona Protezione Speciale) all'esterno dell'ambito di cui al D.M. 15.03.1958, sopra richiamato.

Si richiama lo spirito delle motivazioni riportate nel precedente punto A); tale limitazione deriva infatti dalla volontà di consentire lo sviluppo delle attività produttive esistenti, sia industriali che

artigianali, garantendo nel contempo la tutela della porzione di territorio di maggior interesse storico, paesaggistico ed ambientale (zona costiera), vocata ad un'economia prevalentemente turistica.

C) Definizione di prescrizioni per aree a parcheggio e verde (art. 5, comma 6).

Per quanto riguarda le dotazioni di aree a parcheggio e a verde pertinenziali, legate ad interventi di recupero o ampliamento edilizio, viene confermata l'applicazione delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Tenuto conto delle difficoltà di reperimento di parcheggi pubblici, dovuta alla particolare morfologia del territorio comunale, si ritiene fondamentale infatti mantenere le vigenti disposizioni dello strumento urbanistico, che prevedono l'obbligo di reperimento di parcheggi privati, in rapporto alla volumetria degli interventi edilizi realizzati.

D) Definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4).

I contributi ed oneri di legge per gli interventi regolamentati dalla presente deliberazione, nell'ambito della L.R. n 13/2009, continueranno ad essere applicati nella misura del 100% delle tariffe vigenti.

Si ribadiscono le motivazioni incluse nella proposta di deliberazione originaria, ritenendo infatti che, alle luce della regolamentazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 13/2009, come individuati nei punti precedenti (con particolare riferimento alle zone agricole carenti di urbanizzazione), non si debba applicare una riduzione dei contributi ed oneri di legge che, tra l'altro, sono tuttora determinati in misura moderata rispetto a quanto consentito dalle relative disposizioni di legge.

Una riduzione delle risorse derivanti dall'introito degli oneri di urbanizzazione, comporterebbe evidentemente notevoli difficoltà per il Comune di garantire lo standard attuale dei servizi erogati a favore della collettività. Tale riduzione, a favore dei singoli interventi che già beneficiano di deroghe allo strumento urbanistico, farebbe ricadere inoltre in maniera iniqua sull'intera collettività i costi di un'adeguata urbanizzazione.

* * *

- 2) di trasmettere copia del presente provvedimento all'ufficio edilizia privata / urbanistica per i provvedimenti di competenza, ivi compreso l'invio alla Regione Lombardia, secondo le modalità da essa indicate.

* * *

Successivamente,

su proposta del Sindaco ed a norma dell'art. 134 – comma 4 – del T.U.O.E.L. predetto,

Con 15 voti favorevoli e nessuno contrario, essendo 17 i presenti, 15 i votanti e 2 gli astenuti (Marco Mascher e Giacomo Villaretti), espressi per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

* * * * *